

ОТДЫХ — НОВЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

УРАЛЬСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ И КОМПАНИИ НАЧАЛИ АКТИВНО ЗАНИМАТЬСЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РАЗВИТИЕМ РЕКРЕАЦИОННЫХ ПРОСТРАНСТВ. В НЕПРОСТОЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПЕРИОД КОМПАНИИ НАЧИНАЮТ ОТКРЫВАТЬ ДЛЯ СЕБЯ НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ, РАСШИРЯТЬ РЫНКИ И ЗАНИМАТЬСЯ РЕКРЕАЦИОННЫМ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ. ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, С УЧЕТОМ СЛОЖНОСТЕЙ ПУТЕШЕСТВИЙ ЗА ГРАНИЦУ, ПРОЕКТЫ БУДУТ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ.

ЕЛЕНА МЕДВЕДЕВА

ДЕВЕЛОПЕРЫ ВСТАЮТ НА ЛЫЖИ

Несколько екатеринбургских застройщиков занялись развитием рекреационных пространств в России. Так, в ноябре 2021 года «УГМК-Застройщик» и правительство Кемеровской области подписали соглашение о развитии горнолыжного курорта Шерегеш, реализация которого началась в июне 2022 года. Проект подразумевает строительство 1,4 млн кв. м жилья и коммерческих помещений. Общий объем планируемых инвестиций составит 112 млрд руб. Это крупнейший проект КРТ в России по площади территорий, объемам строительства и инвестиций. Его площадь составляет 427 га.

На первом этапе реализации проекта, рассчитанном до 2026 года, будет построено 190 тыс. кв. м жилья и 10 тыс. кв. м коммерческих объектов. На это «УГМК-Застройщик» планирует направить 17,6 млрд руб. Как рассказали в компании, девелопер построит 37 апарт-комплексов почти на 7,6 тыс. номеров. В одном из них появится первый в Шерегеше пятизвездочный отель на 165 номеров. На территории обновленного курорта будут термальные бассейны, наземные парковки, магазины, рестораны, СПА-центры с банными комплексами. Кроме того, будут построены шесть канатных дорог и шесть горнолыжных трасс, станций пересадок, снегоходные трассы, трассы для беговых лыж. «Этот курорт является самым раскрученным в России сегодня. Здесь самый длинный курортный сезон, когда приезжают около 2 млн туристов. Это стало популярным местом отдыха не только в Сибири, но и на Урале. По стратегии развития Шерегеша у нас стоит амбициозная задача — войти в 10 самых популярных курортов мира, что на мой взгляд, выполнимо», — рассказал генеральный директор «УГМК-Застройщик» Евгений Мордовин.

Реализация проекта позволит создать 3,5 тыс. новых рабочих мест для жителей региона. Проект позволит направить в бюджеты различных уровней 3,8 млрд руб. Отметим также, что в 2025 году «УГМК-Застройщик» планирует в Шерегеше построить аэропорт.

Группа «Синара» уже несколько лет занимается развитием курорта «Архыз» в Карачаево-Черкесии. В 2013 году был завершен стартовый этап строительства объектов первого туристического поселка «Романтик»: запущены в эксплуатацию две гостиницы на 105 номеров и ресторан на 70 мест. В феврале 2021 года на курорте «Архыз» в рамках развития инфра-



структуры гостиничного комплекса «Романтик» завершилось строительство многофункционального комплекса, общая площадь которого составляет 980 кв. м.

В середине октября стало известно, что «Синара» и структуры АФК «Система» готовятся совместно выкупить у госкомпании «Кавказ.РФ» права на развитие курорта. При заключении сделки инвестор будет обязан построить не менее 30 км горнолыжных трасс на площади от 115 га. Из них 100 га нужно будет оборудовать системами искусственного снегообразования. В обязанности также включено создание единой зоны катания с канатными дорогами в поселениях Лунная Поляна, Романтик и Дукка, а номерной фонд гостиниц должен быть увеличен до 8 тыс. мест. По мере исполнения требований инвестор сможет выкупить и 75% УК до 2031–2037 годов. Но уральская компания в предложении уже указала, что целесообразнее было бы передать инвестору на первом этапе 50% плюс 1 акцию управляющей компании «Архыз». Проводить конкурс по отбору инвестора будут в ноябре–декабре этого года.

РАЗЪЕХАЛИСЬ ПО НОМЕРАМ

Уральская компания Baden Family, которой принадлежат термальные комплексы «Баден-Баден» (находятся в Екатеринбург, Реже, Кургане и Челябинской области), займется строительством апарт-отеля на территории базы «Зеленый мыс» и пионерлагеря под Новоуральском (Свердловская область). В планах компании реконструировать имеющиеся три здания и построить новый 10-этажный корпус и термальные бассейны. На территории комплекса намерены также построить виллы и дома с террасами до 200 кв. м для сдачи в аренду, облагородить пляж и оборудовать горнолыжный комплекс. Общая площадь будущего комплекса составит 30 тыс. кв. м, из них 20 тыс. кв. м займут апартаменты (около 380 номеров площадью от 18,2 до 53,5 кв. м). Апартаменты планируют продавать и сдавать в аренду по принципу гостиничных номеров. Общий объем инвестиций компании в проект апарт-отеля составит 1,2 млрд руб.

Ранее представители компании заявляли, что на начальном этапе стоимость одного кв. м будет составлять от 109 до 150 тыс. руб. Эксперты рынка отмечают, что некоторых инвесторов может отпугнуть данная цена. «Инвестор должен верить не столько в обоснованность цены за кв. м, сколько в регулярную загрузку этого объекта. Компания умеет выводить объекты на хорошую загрузку, но далеко не все инвесторы будут готовы верить в это на этапе строительства», — отмечал руководитель аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаил Хорьков.

Компания «Атлас Девелопмент» в октябре планирует приступить к строительству небольшого бутик-отеля в городе Сочи. Ранее компания не выходила с проектами в этот город. Как рассказали в компании, отель будет рассчитан на 35 номеров от 40 до 80 кв. м. Сейчас ведутся подготовительные работы по организации строительной площадки и строительного городка. Запуск в эксплуатацию объекта предполагается в октябре 2023 года. «Идеи об экспансии на новые рынки недвижимости для девелоперов не новые. Мы

ЗАСТРОЙЩИКИ ОБУСТРАИВАЮТ ГОРНОЛЫЖНЫЕ СПУСКИ И СТРОЯТ ГОСТИНИЦЫ

чувствуем в себе силы и уверены, что сможем создать на черноморском побережье не только новый инфраструктурный объект, но и архитектурную жемчужину, которую полюбят и резиденты, и туристы. С экономической точки зрения Сочи сейчас является одной из самых привлекательных локаций для курортного строительства», — рассказала коммерческий директор «Атлас Девелопмент» Анастасия Стройкова.

Летом этого года «Атлас Девелопмент» и ВТБ подписали кредитный договор, в рамках которого банк предоставит средства для строительства мини-гостиницы в Сочи. Сумма финансирования составит 955 млн рублей. По словам госпожи Стройковой, подобные проекты взаимовыгодны и девелоперу, и региону в целом. Город получает новую точку притяжения для резидентов, ценящих развитую инфраструктуру и преимущества центральной локации. Девелопер — узнаваемый проект, который становится визитной карточкой бренда, что в дальнейшем формирует устойчивое восприятие компании в регионе. «Тенденции развития рекреационных проектов присутствуют уже не первый год. Могу сказать, что они будут не просто развиваться, а наращивать объемы», — добавила госпожа Стройкова.

По мнению президента Уральской ассоциации туризма Михаила Мальцева тема развития рекреационных пространств стала крайне популярна в связи с введением национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства». «Выделяются существенные средства, запланированные под эти цели. Также этому способствует некоторая изоляция. Ранее обеспеченные граждане проводили отпуска на территориях преимущественно Чехии, Болгарии, Венгрии, Словакии. Это была основа. Сейчас они очевидно лишены такой возможности. Поэтому это также способствует развитию внутреннего туризма. И в конце концов это стало просто модным», — рассказал господин Мальцев. ■



УРАЛЬСКИЕ КОМПАНИИ СТАЛИ АКТИВНО ВКЛАДЫВАТЬСЯ В ПРОЕКТЫ ГОРНОЛЫЖНЫХ КОМПЛЕКСОВ